



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 464**

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 και την Α605/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, σε τμήμα της οδού Φαρσάλων, Χαλκιοπούλου και ανωνύμου οδού στο ΟΤ 159Α, στη συνοικία Χαραυγή Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην με αριθμ. 8/2022 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Στη Λάρισα σήμερα 08-08-2023 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 12.00 μ. η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 39269/04-08-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 16/07-01-2022 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Δεληγιάννης Δημήτριος, 3) Αλεξούλης Ιωάννης, 4) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 5) Απρίλη Αγορίτσα και 6) Γιαννακόπουλος Κοσμάς.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 και την Α605/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, σε τμήμα της οδού Φαρσάλων, Χαλκιοπούλου και ανωνύμου οδού στο ΟΤ 159Α, στη συνοικία Χαραυγή Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην με αριθμ. 8/2022 απόφαση της Ε.Π.Ζ. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 31 του Ν.5013/2023.
2. Τη με αριθμ.8/2022 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, μετά την αρ. Α605/2021 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας σε τμήμα της οδού Φαρσάλων, Χαλκιοπούλου και ανωνύμου οδού στο ΟΤ 159Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Χαραυγή Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Τη με αριθμ. 6713/13-07-2023 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το άρθρο 72 " Οικονομική Επιτροπή - Αρμοδιότητες" του Ν. 3852/2010 " Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης" (Φ.Ε.Κ. 87 Α' / 7-6-2010).

- 2) Την αρ. 8/22 απόφαση Επιτροπής Ποιότητα Ζωής.
- 3) Την με αριθ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ /Α1/Φ15/17000/763/21-4-2008 (Φ.Ε.Κ.162ΑΑΠ/12-5-2008) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού "αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας".
- 4) Το άρθρα 32 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14) και 33 του Ν. 4067/2012 << Νέος Οικοδομικός Κανονισμός >> για την << Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης >> (Φ.Ε.Κ. 79 Α/9-4-2012),
- 5) Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 όπως συμπληρώθηκαν με το αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021.
- 6) Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 4-1-79 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-2-79), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 1668/18-3-88 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 348Δ 10-5-88), όπως αυτή συμπληρώθηκε και διορθώθηκε με την αρ. 1668/12-6-92 απόφαση που επαναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 750Δ/23-7-92.
- 7) Τα ΟΤ 159Α και 159Β τροποποιήθηκαν και δημοσιεύτηκαν στο ΦΕΚ 856Δ/22-11-90.
- 8) Την αρ. 2974/23-4-93 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 534Δ/17-5-93, που αφορά την τροποποίηση των τομέων συντελεστών δόμησης.
- 9) Το από "30-02-2022" θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ.Τοπογράφου Μηχανικού Κουτούδη Ιωάννη ΠΕ με Α' βαθμό.
- 10) Την αρ. Α605/2021 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
- 11) Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3^α του Ν. Διατάγματος της 17-7-1923, σύμφωνα με το οποίο κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφαλείας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της.
- 12) Το άρθρο 10 παρ. 4^α του Ν. 3044/2002 Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεως άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" σύμφωνα με το οποίο " οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας **κοινοχρήστων χώρων** ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). **Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων,** με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση".
αλλά και το γεγονός ότι:

Το με αρ. (1) οικόπεδο αρχικού εμβαδού 1196,94 τ.μ. δεν οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα (Ε1-Ε2-Ε3-Α-Τ22-Τ23-Τ2(καταργ)-Ε1) εμβαδού 177,99 τ.μ. το οποίο καθίσταται οικοδομήσιμο, διότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 222Δ/11-05-82), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα), ενώ οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα (Ε1-Ε2-Ε3-Τ2-Τ1-Τ1(καταργ)-Ε1) το οποίο καθίσταται οικοδομήσιμο, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, η οποία αναλυτικά υπολογίζεται ως εξής :

Για το τμήμα (Ε1-Ε2-Ε3-Τ2-Τ1-Τ1(καταργ)-Ε1) εμβαδού 8,29 τ.μ. το οικόπεδο οφείλει για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $8,29 \times 0,10 = 0,829$ τ.μ.

η οποία απομειούται κατά 50 %, δηλαδή $0,829 \times 50 \% = 0,41$ τ.μ.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- ο τμήμα των οδών Χαλκιοπούλου και ανωνύμου μεταξύ των Ο.Τ. 159Α, 159Β και 162Γ, όπως και τμήμα του 159Β Ρ αποχαρακτηρίζονται και δημιουργείται το νέο Ο.Τ. 159

- ο επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στην οδό Φαρσάλων για να διατηρηθεί το υφιστάμενο πλάτος της και σε τμήμα της οδού Χαλκιοπούλου για τη διατήρηση πλάτους οδού 10,00 μ.
- ο το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), με στοιχεία (Δ1-Δ2-8-Δ1) και εμβαδόν 0,41 τ.μ., υποχρεωτικά διατίθεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν απαιτείται περαιτέρω η σύνταξη πράξης εφαρμογής του άρθρου 12, του Ν. 1337/83.
- ο για το τμήμα του οικοπέδου αρ. (1), με στοιχεία (1-2-3-4-T2-T1-Δ2-Δ1-9-1) και εμβαδόν 284,06 τ.μ., στο οποίο επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση για πολεοδομικούς λόγους, θα συνταχθεί πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ.17.7/16.8.1923 και του Ν.5269/31 όπως αυτές ισχύουν σήμερα.

ο

Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, το τμήμα του οικοπέδου (1) που απομένει μετά τη ρυμοτόμηση, εμβαδού 912,46 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Μετά την 8/22 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής ΔΕΝ έγινε δεκτή η πρόταση για την πιο πάνω τροποποίηση. Ο Δήμος Λαρισαίων θα πρέπει να φροντίσει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του **(και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο που θα αφορά μόνο την περίπτωση αυτή)** την απαιτούμενη δαπάνη αποζημίωσης, αναφέροντας συγκεκριμένα και το ύψος του ποσού, καθώς και την επιφάνεια της ιδιοκτησίας.

Σύμφωνα με το Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου για την ιδιοκτησία του κ.Τσιάχα Αδάμου, η αξία του προς αποζημίωση του συγκεκριμένου χώρου ανέρχεται σε **284,06 τμ X 323.84 €/τμ = 91.989,99 €**.

Σε περίπτωση που η Οικονομική Επιτροπή γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα περί αδυναμίας αποζημίωσης του Κοινόχρηστου Χώρου η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν. 2508/97 άρθρο 20 (Φ.Ε.Κ. 124 Α), όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 1 παρ. 7 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις"

Ως εκ τούτου, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με:

"Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, σε τμήμα της οδού Φαρσάλων, Χαλκιοπούλου και ανωνύμου οδού στο ΟΤ 159Α, στη συνοικία Χαραυγή Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 8/22 απόφαση της Ε.Π.Ζ."

Σε αρνητική περίπτωση, η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης θα πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την μερική αποζημίωση συνολικού ποσού 91.989,99 € ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου

Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, σε τμήμα της οδού Φαρσάλων, Χαλκιοπούλου και ανωνύμου οδού στο ΟΤ 159Α, στη συνοικία Χαραυγή Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 8/2022 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ**



